



AGENZIA DEL DEMANIO

**SCHEDA INFORMATIVA**  
**COMPLESSO INDUSTRIALE IN VIA DANTE**  
**Comune di Zelo Buon Persico - Via Dante 1/C**

**Tipologia:** complesso industriale costituito da capannone, laboratorio, uffici ed area esterna di pertinenza.

**Superficie coperta:** 5.053,00 mq

**Superficie scoperta:** 5.804,00 mq

**Superficie virtualizzata:** 5.420,30 mq

**Stato occupazionale:** utilizzato con regolare contratto

**Provvedimenti di tutela:** no – immobile edificato negli anni '80

**Identificativi catastali:** comune di Zelo Buon Persico C.F. foglio 1 particella 185 sub. 702 graffato al mapp. 453 e particella 185 sub. 704 graffato al mapp. 454

**Prezzo base d'asta:** €2.500.000,00 in c.t.

**Descrizione, ubicazione e cenni storici:**

Trattasi di un complesso industriale, edificato negli anni '80, costituito da capannone, laboratorio, uffici ed area esterna di pertinenza. All'interno del complesso sono ubicate due unità immobiliari residenziali ed una piccola autorimessa non facenti parte della proprietà statale con accesso dal cortile di proprietà demaniale.

L'immobile è ubicato in zona periferica rispetto al nucleo urbano ed è a confine con la periferia del comune di Paullo (MI). La zona è caratterizzata da edilizia in prevalenza a carattere produttivo e risulta ben collegata con le principali arterie autostradali del Nord Italia, poiché ubicata nelle immediate vicinanze della svincolo della nuova arteria "Tangenziale Est Esterna Milano A58" e della "Strada Statale Paullese 415".

**Struttura, finiture e stato manutentivo:**

Il capannone è costituito da un solo piano fuori terra nella zona laboratorio/magazzino e da due piani nella zona uffici e servizi. Lo stesso è realizzato da telai in c.a.p., tamponature e copertura con pannelli prefabbricati in cemento. I serramenti esterni ed interni sono in alluminio, la pavimentazione della zona laboratorio e magazzino è del tipo industriale, mentre quella degli uffici e servizi è in ceramica.

La porzione di complesso industriale adibita ad uffici è costituita a piano terra da ingresso un ufficio, un *open space* con a lato archivio e servizi igienici. Il piano primo è costituito da un *open space*, tre vani ufficio e dai servizi igienici.

La restante porzione di capannone, di forma pressoché rettangolare, è costituita da tre ambienti ad uso laboratorio e magazzini.

L'area di pertinenza è utilizzata come spazio di manovra e sosta di veicoli.

Il complesso è dotato di impianto elettrico, idrico, antincendio e nella zona uffici di impianto di condizionamento e riscaldamento con elementi radianti in ghisa.

L'immobile versa nel complesso in condizioni manutentive normale.

### **Inquadramento urbanistico:**

L'attuale Piano di Governo del Territorio del comune di Zelo Buon Persico, approvato con Delibera di G.C. n. 35 del 07/11/2013, individua il citato compendio in zona:

*"PMA – Ambito delle attività economiche consolidate industriali e artigianali"*.

### **Classe energetica:**

sub 702a – Classe G

EP gl,nren 67.83 kWh/m<sup>2</sup> anno

sub 702b – Classe G

EP gl,nren 106.43 kWh/m<sup>2</sup> anno

**Ulteriori informazioni:** Il complesso industriale è pervenuto allo Stato per decreto del Giudice, non nella sua totalità. Il trasferimento allo Stato ha implicato la costituzione di fatto di una servitù di passaggio per le unità di proprietà di terzi (due unità residenziali, poste nell'edificio principale, e due box ubicati all'interno del cortile).